

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Numéro de dossier: **FM18J10B**

Date dossier: 18/10/2010

Date de la visite: 18/10/2010

Désignation du bâtiment

Adresse: **LE MUSCLE
24260 CAMPAGNE**

Propriétaire : **Mme SOSBE
LE MUSCLE
24260 CAMPAGNE**

Description: **MAISON INDIVIDUELLE AVEC TERRAIN ET DEPENDANCE**

Localisation: **Aucun document ne nous a été remis**

**Contrôles effectués:**

- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)**
- Diagnostic amiante avant vente**
- Mesurage CARREZ**
- Diagnostic de Performance Energétique**
- Etat des risques naturels et technologiques**
- Assainissement individuel**
- Etat de l'installation intérieure de GAZ**
- Etat de l'installation intérieure d'électricité**

Synthèse des résultats

TERMITES:

Aucune activité de termites n'a été constatée le jour de la visite sur les parties accessibles inspectées

Constatations diverses:

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES:

L'immeuble est situé hors du périmètre du PPR inondation

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- Momentanément, l'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Certains points de contrôle n'ont pu être réalisés tels que les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel,...

SESO

78 rue VICTOR HUGO
Résidence LE MERCURIAL
24000 PERIGUEUX

SERVICE COMPTABILITE : 05.53.46.30.71

N° Siret : 42158576100040

N.A.F. : 748K

N° intracommunautaire : FR00421585761

Téléphone : 05.53.46.30.44

Télécopie : 05.53.46.38.73

Facture

MR ET MME SOSBE

LE MUSCLE

24260 CAMPAGNE

N° intracommunautaire :

Date d'intervention : 18/10/10

Référence du bien expertisé :

SOSBE- LE MUSCLE- CAMPAGNE

PM

NUMERO DE FACTURE	CODE CLIENT	DATE
FM18J10B	SOSCAMP	18/10/10

Affaire suivie par : Mr MONTEIL Frédéric

Désignation	Qté	Px unitaire	Remise	Px NET	Montant HT
ETAT PARASITAIRE+ELEC	1,00	390,47	30%	273,33	273,33
PROTECTION RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	1,00	0,00		0,00	0,00

Code	Base	Taux	Montant
C19	273,33	19,60%	53,57

Total HT	Total TTC	Montant réglé	RESTE DU
273,33	326,90	0,00	326,90

Conditions de règlement : Chèque à réception

Règlement à libeller et envoyer : SESO PERIGUEUX en indiquant le Numéro de facture et le code client

Pour virement : Domiciliation : BP Bergerac / Code bqe : 13607 / Code Guich : 00080 / N° Cpte : 5422111 8719 / Clé : 78

La société SESO s'engage à garantir la validité de l'Etat relatif aux termites jusqu'à la vente sous réserve du paiement intégral de la facture initiale

Pénalité de retard de paiement : intérêt légal de 1,5% - TVA ACQUITEE SUR LES ENCAISSEMENTS

Numéro de dossier: EP FM18J10B

**RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE
DE TERMITES DANS LE BATI**

Selon le modèle de l'arrêté ministériel du 29 mars 2007 - Rapport réalisé selon la norme XP P 03 201

A - Localisation, désignation du bâtiment et du propriétaire

Adresse du bien: LE MUSCLE
24260 CAMPAGNE

Propriétaire: Mme SOSBE
LE MUSCLE
24260 CAMPAGNE

Nature: Immeuble bâti Immeuble non bâti

Descriptif: MAISON INDIVIDUELLE AVEC TERRAIN ET DEPENDANCE

Localisation: Aucun document ne nous a été remis

B - Désignation du donneur d'ordre

Nom et adresse: Mme SOSBE
LE MUSCLE
24260 CAMPAGNE

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite: Mme SOSBE

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

SESO sarl - Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez ,Gaz, Contrat RCP n°AL035767 Générali

Opérateur chargé de la mission:
FREDERIC MONTEIL -

SYNTHESE DES RESULTATS RELATIFS AUX TERMITES (détails pages suivantes)**Aucune activité de termites n'a été constatée le jour de la visite sur les parties accessibles inspectées**

Méthodologie

Dans l'optique de sa vente envisagée, le déplacement sur les lieux a été effectué afin de voir, visiter et examiner le bâtiment dans le cadre de l'état parasitaire au niveau essentiellement de la présence de termites. A titre informatif, il sera éventuellement fait mention de traces ou présence d'autres larves xylophages ou champignons lignivores.

L'examen portera sur les huisseries de portes et fenêtres, les plinthes, les parquets, les boiseries apparentes, les escaliers, les solives apparentes, les tapis de sol, les charpentes et toutes les parties en bois visibles et accessibles, ainsi que sur les terrains formant sols de bâtiments sur plan et matrice cadastrale. Les lieux devront être dégagés de tous obstacles. Le souscripteur assure la mise à disposition de tous les moyens d'accès nécessaires (ouvertures d'accès aux combles par découverture ou trappe, clés des locaux, des annexes, chaufferie etc...) de faire réaliser à ses frais les accès nécessaires au bon déroulement de l'état parasitaire.

Si les dispositions n'ont pas été respectées par le souscripteur, aucune responsabilité ne saurait être reconnue contre l'expert. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a buchage (enlèvement de matière afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler dans un constat d'état parasitaire l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voir de champignons du bois dans l'immeuble bâti ou non bâti. Cet état parasitaire respecte les modalités générales énoncées par la norme Française NF P 03201

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
	Extérieurs	Arbres, arbuste, piquets, bois gisants, souches	
			
	Auvent	Murs : Ciment	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Charpente traditionnelle bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		sol : ciment	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
Dépendance			
R.D.C.	Garage	Murs : Brique	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Charpente traditionnelle bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		sol : ciment	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour

Ce rapport comprend 7 pages et 0 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Maison			
R.D.C.	Entrée - pièce à vivre	Murs : Papier peint - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Solivage bois - Plâtre - Peinture	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Carrelage - Ciment	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Faïence	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : PVC	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
R.D.C.	Bureau	Murs : Papier peint - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : PVC	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
R.D.C.	Couloir	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Carrelage - Ciment	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Faïence	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
R.D.C.	Salle de bain	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Carrelage - Ciment	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Faïence	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : PVC	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
R.D.C.	Chambre 1	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : PVC	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
R.D.C.	Chambre 2	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : PVC	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour

Ce rapport comprend 7 pages et 0 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Maison			
R.D.C.	W.C 	Murs : Faïence	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Carrelage - Ciment	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
R.D.C.	Cuisine 	Murs : Papier peint - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Carrelage - Ciment	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Faïence	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour		
R.D.C.	Buanderie 	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Carrelage - Ciment	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : PVC	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour		
R.D.C.	Escalier 0/1 	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	Palier 	Murs : Papier peint - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Solivage bois - Plâtre - Peinture	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Plancher - bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	Chambre 3 	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Solivage bois - Plâtre - papier peint	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour

Ce rapport comprend 7 pages et 0 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Maison			
étage 1	Dégagement 	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	Salle d'eau 	Murs : Faïence	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Solivage bois - Plâtre - papier peint	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : linoléum	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	Dégagement 2 	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	Chambre 4 	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	Chambre 5 	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Parquet flottant	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Bâtiments et parties de bâtiments non visités	Justification
Solivages des planchers: doublages, Charpente: combles aménagés sous plafonds rampants	Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du certificateur tous les moyens d'accès nécessaires à la bonne réalisation de la mission et de l'en tenir informé.

F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Les parties non accessibles sans dégradations des ouvrages : Cloisons, doublages, dont le retrait n'a pas été autorisé par le propriétaire, empêche le contrôle de ces éléments. - Tablier d'escalier -Plancher et solivage confiné - Plafonds en lattes plâtrés -Support du plafond suspendu - Raidisseur d'hubriserie

G - Moyens d'investigation utilisés

Le contrôle a été visuel avec néanmoins, essais d'infiltrations dans les parties boisées d'une tige métallique effilée ou pour les bois plus grossiers, d'un pic métallique, écoute de résonance après martelage des parties boisées et contrôle de résistance par pression de l'ensemble des éléments. Examen visuel sans dégradation.

H - Constatations diverses

Identification des bâtiments et parties du bâtiment visités, des éléments infestés ou ayant été infestés par des agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Dépendance			
	Extérieurs	Abri bois	Capricornes, petites et grosses vrillettes, pourriture fibreuse
	Auvent	Plafond : Charpente traditionnelle bois	Capricornes, petites et grosses vrillettes, présence d'injecteurs
	Garage	Plafond : Charpente traditionnelle bois	Capricornes, petites et grosses vrillettes, présence d'injecteurs
	R.D.C.		

SYNTHESE DES RESULTATS RELATIFS AUX TERMITES

Aucune activité de termites n'a été constatée le jour de la visite sur les parties accessibles inspectées

Le bien a été visité le: 18/10/2010

Durée de l'intervention: 1h15

La valeur de ce certificat ne sera effective et notre responsabilité engagée qu'après règlement de la facture.

Etabli à PERIGUEUX, le 18/10/2010 11:10:26, pour servir et valoir ce que de droit .

FREDERIC MONTEIL

Société d'Expertise du Sud Ouest
SAWI SESO
78, rue Victor Hugo Rés. Le Mercurial
24000 PERIGUEUX
Tél. 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73
E-mail: sesosarl@wanadoo.fr
RCS Périgueux 421 585 761

le présent constat est valable au jour même de la visite, selon la loi, il est utilisable durant six mois pour toute transaction immobilière.

Nota : - Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

- Dans le cas de présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation, prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du Code la Construction et de l'Habitation.

- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et des matériaux.

- Conformément à l'article L-271-6 de l'Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



Numéro de dossier: RNT FM18J10B

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

En accord avec les articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement et rédigé sur la base des informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du département.

Désignation du Donneur d'ordre

Nom et adresse: Mme SOSBE - LE MUSCLE - 24260 CAMPAGNE

Désignation du Propriétaire

Nom et adresse: Mme SOSBE - LE MUSCLE - 24260 CAMPAGNE

Désignation de l'immeuble

Localisation: Adresse: LE MUSCLE - 24260 CAMPAGNE

Aucun document ne nous a été remis

Désignation de l'opérateur de diagnostic

SESO sarl - Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez ,Gaz, Contrat RCP n°AL035767 Générali

Opérateur chargé de la mission:

FREDERIC MONTEIL

Contenu:

Document CERFA « Etat des Risques Naturels et Technologiques », Listes des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune objet du présent Etat, Plan de Prévention des Risques sur ladite commune si existant. Carte de Zonage.

Conclusion:

L'immeuble est situé hors du périmètre du PPR inondation

Etabli à PERIGUEUX, le 18/10/2010 11:10:26, pour servir et valoir ce que de droit .

FREDERIC MONTEIL

Société d'Expertise du Sud Ouest
SAM SESO
78, rue Victor Hugo - Rés. Le Mercurial
24000 PERIGUEUX
Tél 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73
E-mail: sesosarl@wanadoo.fr
RCS Périgueux 421 585 761

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 060165

du 07/02/2006

mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse (commune code postal)

LE MUSCLE

24260 CAMPAGNE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**oui non L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**oui non L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse Séisme Cyclone Volcan Feu de forêt

autre:

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé**oui non L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit***oui non

*Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de suppression Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia zone Ib zone II zone III zone O

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

rapport de présentation du PPRI

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

Vendeur Mme SOSBE

Bailleur

Acqureur

Locataire

Ville CAMPAGNE

Date

18/10/2010

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité a, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles configurés appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité a, Ib, II ou III .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département .
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

.....
Pour en savoir plus, consultez www.prim.net



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

SERVICES DECONCENTRES DE L'ETAT
AUPRES DU PREFET
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'EQUIPEMENT
Service Prospective Environnement
Cité Administrative
24016 – Périgueux cedex
Tél. : 05 53 03 65 31
Télécopie : 05 53 03 67 71

N° : 060165

Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de CAMPAGNE

Le Préfet de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 du 07 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

SUR proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfecture de la Dordogne ;

Arrête

Article 1^{er} - Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de CAMPAGNE sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture, et sous-préfecture.

Le dossier d'information est aussi accessible sur le site Internet de la préfecture (www.dordogne.pref.gouv.fr).

Article 2 - Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement et à l'article 3 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005.

Article 3 - Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat du département de la Dordogne.

Article 4 - Monsieur le directeur de cabinet et M. le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, MM. les sous-préfets d'arrondissement, MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le 07 février 2006

Le Préfet

Signé : Raphaël BARTOLT

direction
départementale
de l'Équipement
Dordogne



service
prospective
et environnement
domaine
fluvial
et risques

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATION

sur les risques naturels et technologiques
à destination des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers.

CAMPAGNE

Fiche synthétique Extraits cartographiques

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 060165
en date du 07/02/06



PREFECTURE DE LA DORDOGNE

Fiche synthétique

Commune de **CAMPAGNE**

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement.

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 060165 du 07/02/2006

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturel **oui** **non**

aléa Inondation (I) approuvé date 20 décembre 2000

Les documents de référence sont :

- rapport de présentation du PPR I. Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR technologique **oui** **non**

effet date

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III **Non** (zone 0)

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

- copie du zonage règlementaire du PPR I en date du 20 décembre 2000 : 1 page A3.

Date d'élaboration de la présente fiche : **19 janvier 2006**



VALLÉE DE LA VEZÈRE

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

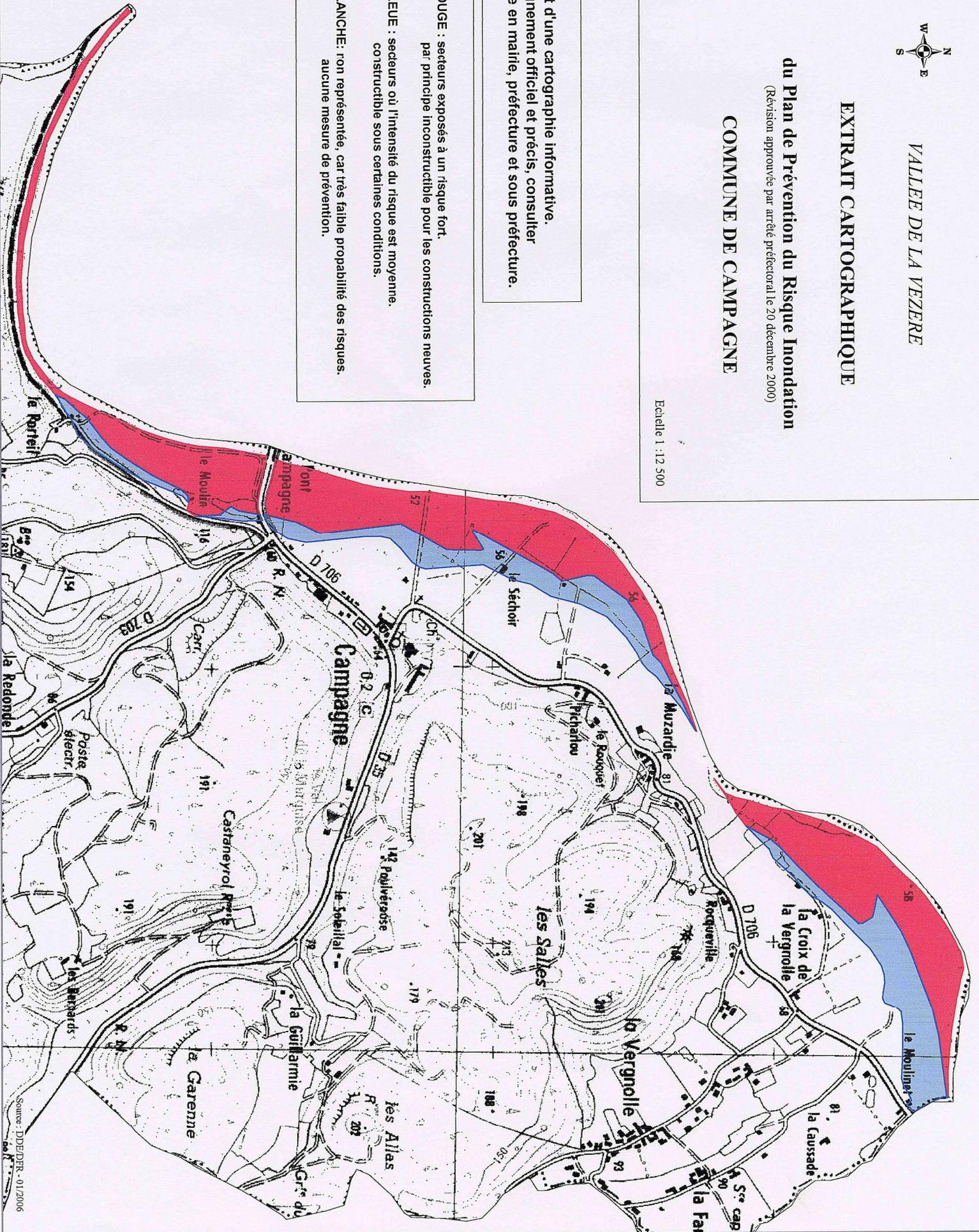
du Plan de Prévention du Risque Inondation
 (Révision approuvée par arrêté préfectoral le 20 décembre 2000)

COMMUNE DE CAMPAGNE

Echelle 1 : 12 500

Attention, il s'agit d'une cartographie informative.
 Pour tout renseignement officiel et précis, consulter
 le PPR disponible en mairie, préfecture et sous préfecture.

- ZONE ROUGE : secteurs exposés à un risque fort.
par principe inconstructible pour les constructions neuves.
- ZONE BLEUE : secteurs où l'intensité du risque est moyenne.
constructible sous certaines conditions.
- ZONE BLANCHE: non représentée, car très faible probabilité des risques.
aucune mesure de prévention.



Numéro de dossier: ELEC FM18J10B

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
(Immeubles à usage d'habitation de plus de 15 ans)**

Porte sur l'installation électrique des parties privatives, à partir de l'appareil général de commande et de protection
Selon la norme XP C 16-600 et les arrêtés du 8 juillet 2008 (modèle de rapport et méthode de réalisation / critères de certification
de compétences des techniciens et critères d'accréditation des organismes de certification)

A - Localisation du ou des immeubles bâtis :Localisation: Adresse: LE MUSCLE - 24260 CAMPAGNE

Aucun document ne nous a été remis

Type de bâtiment: Maison individuelle Appartement en collectif d'habitationDescriptif: MAISON INDIVIDUELLE AVEC TERRAIN ET DEPENDANCEAnnée de construction:Année de l'installation:Distributeur: EDF Installation non alimentée en électricité au jour de la visite**B - Identification du donneur d'ordre:**Nom et adresse: Mme SOSBE - Adresse: LE MUSCLE - 24260 CAMPAGNENom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite: Mme SOSBEDésignation du propriétaireNom et adresse: Mme SOSBE - Adresse: LE MUSCLE - 24260 CAMPAGNE**C - Désignation de l'opérateur de diagnostic:**

SESO sarl - Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez ,Gaz, Contrat RCP n°AL035767 Générali

Opérateur chargé de la mission:

FREDERIC MONTEIL -

RESUME DES CONCLUSIONS

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic.
Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ... n'ont pu être effectuées.

D - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité:

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement)
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel résiduel assigné (sensibilisé) du ou des dispositifs différentiels
- de l'état de la partie d'installation électrique située dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées...

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). Les anomalies constatées concernent:

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Les matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou appareils d'utilisation situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes.
- La piscine privée.
- Autres (Voir détail en F1)

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ... n'ont pu être effectuées.

E - Définition de la mission :

I. Définition:

L'état de l'installation intérieure d'électricité a pour objet d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Il ne s'agit pas d'un contrôle de conformité de l'installation.

II. Textes réglementaires :

- * Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
- * Article L.134-7 du code de la Construction et de l'Habitation.
- * Décret 2008-384 du 22 avril 2008 et arrêtés du 8 juillet 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité.
- * Norme XPC 16-600 Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation.

III. Domaine d'application

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (prises de courant, appareils d'éclairage, boîtes de connexion ...) ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 de la norme de contrôle XP C 16-600.

L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications de l'installation électrique ultérieures au jour de la visite.

Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

Il est rappelé que la responsabilité du propriétaire resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ou non vérifiable selon la norme XP C 16-600.

La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure et de protection, de dysfonctionnement et de reprogrammation de matériels comportant de l'électronique....

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais uniquement sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

En immeuble collectif d'habitation, la présence d'une prise de terre, d'un conducteur de terre, de la borne ou barrette principale de terre et du conducteur principal de protection n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le diagnostic.

IV. Obligation du donneur d'ordre

-> Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant:

- informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) ;
- signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur ;
- fait en sorte que tous les locaux, leurs dépendances et les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic soient accessibles.

Constatations diverses:

F1 - Anomalies identifiées :			
<i>Point de contrôle (norme XP C 16-600) N°fiche et N°article (1)</i>		<i>Libellé des anomalies constatées</i>	
B3.3.6 a		Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.	
Local	Appareillage	Commentaire	Risque
	Socles de Prises de courant / luminaires	NEANT	Sécurité des personnes
B3.3.6.1		La mesure compensatoire, relative à la protection des circuits dépourvus de conducteur de protection par dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA, n'est pas mise en oeuvre pour tous les circuits concernés.	
Local	Appareillage	Commentaire	Risque
	Sans Objet	Absence de dispositif différentiel 30 mA	Sécurité des personnes
B4.3 e		Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.	
Local	Appareillage	Commentaire	Risque
	Sans Objet	NEANT	Sécurité des personnes
B5.3 a		Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques.	
Local	Appareillage	Commentaire	Risque
	Sans Objet	NEANT	Sécurité des personnes
B5.3.1		Locaux contenant une baignoire ou une douche : les mesures compensatoires appliquées dans le cas où la présence du conducteur de la liaison équipotentielle n'est pas visible ne sont pas satisfaites.	
Local	Appareillage	Commentaire	Risque
	Sans Objet	Absence de dispositif différentiel 30 mA	Sécurité des personnes
(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600 d'Aout 2007			

G1 - Informations complémentaires :			
<i>Point de contrôle (norme XP C 16-600) N°fiche et N°article</i>		<i>Libellé des informations complémentaires</i>	
B11 a		L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
Local	Appareillage	Commentaire	Risque
	Sans Objet	NEANT	Sécurité des personnes

H - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification:

Bâtiments ou parties de bâtiments / équipements techniques non contrôlés

Non visité:

Justification:

H (suite) - Points de contrôle selon la norme XP C 16-600 non vérifiables

Points de contrôle non vérifiables

Prise de terre et installation de mise à la terre.

Point de contrôle non vérifié: **B331a**

Justification/motif

Présence d'une prise de terre

NEANT

Local:

Appareillage: Sans objet

I - Observations:

NEANT

En cas d'anomalies relevée dans le présent rapport il est conseillé de se rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité afin de remédier aux anomalies identifiées (paragraphe F1).

La durée de validité du présent rapport est de 3 ans sous réserve qu'aucune modification de l'installation ou de ces composants n'ait été apportée ultérieurement au jour de la visite.

La valeur de ce certificat ne sera effective et notre responsabilité engagée qu'après règlement de la facture.

Date de la visite: 18/10/2010

Etabli à PERIGUEUX, le 18/10/2010 11:10:26, pour servir et valoir ce que de droit .

FREDERIC MONTEIL

Société d'Expertise du Sud Ouest
SAI SESO
 78, rue Victor Hugo - Rés. Le Mercurial
 24000 PERIGUEUX
 Tél: 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73
 E-mail: sesosarl@wanadoo.fr
 Rés Perigueux 421 585 761

J - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées*

B1 - Appareil général de commande et de protection :

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

B2 - Protection différentielle à l'origine de l'installation :

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur le matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

B4 - Protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

B5 - Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

B6 - Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

B7 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

B9 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut-être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

B10 - Piscine privée :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter les risques de chocs électriques, du fait de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de ces règles peut-être la cause d'une électrisation, voire d'électrocution.

* Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

K - Informations complémentaires *

B11 - Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique concernée, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....).

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, notamment par un enfant, d'un objet dans une ou plusieurs alvéoles d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

* Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Nous, soussignés GENERALI FRANCE ASSURANCES dont le siège social est situé 7 BD HAUSMANN – PARIS 75456, attestons garantir :

Nom de l'assuré : SARL SESO
Demeurant : 78 RUE VICTOR HUGO
24000 PERIGUEUX

par contrat N° AL223349

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles : **Diagnostic Immobilier**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous-traitants aient été certifiées ou qu'ils aient été formés par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.

Ø Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Le Constat de risque d'exposition au Plomb

Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux, dossier technique amiante)

La présence de Termites et autres insectes xylophages

L'Etat de l'installation de Gaz

Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)

L'Etat de l'installation intérieure d'électricité

Etat des risques naturels et technologiques

Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif

Ø Le mesurage Loi Carrez / Loi Boutin

Ø Les activités complémentaires suivantes

La présence de champignons lignivores

Calcul des Millièmes de Copropriété

Etat descriptif de division

Etat des lieux locatif

L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable

Diagnostic Radon

Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro

Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Borloo & Robien)

Contrôle d'Assainissement Collectif

Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (loi du 13/12/2000-article 74 – alinéa 111.6.2) et certificat de logement décent

Etat du dispositif de sécurité des piscines

MONTANT DE LA GARANTIE

Tous Dommages Confondus : 600.000 € par sinistre et 1.000.000 € par année d'assurance.

ACTIVITES ET DIAGNOSTICS EXCLUS DES GARANTIES

I.G.H (Immeuble de Grande Hauteur) lorsque le diagnostic réalisé porte sur l'ensemble de l'immeuble

Etude concernant la Pollution des Sols

Détection de légionellose

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Périgueux, Le 24 décembre 2009

Pour faire valoir ce que de droit
GENERALI FRANCE ASSURANCES
PAR DELEGATION

Michel DUMAS
ASSURANCES
78 rue V. Hugo
24000 PERIGUEUX
Tél. 05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 39

CONDITIONS GENERALES

<p style="text-align: center;">ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES suivant la norme XP P03-201</p> <p>INTRODUCTION</p> <p>Le présent document a pour objet de décrire la réalisation d'états relatifs à la présence de termites dans les bâtiments. La nécessité de formuler des règles de bonne pratique pour la réalisation de ces états est renforcée par des obligations légales et réglementaires, lesquelles confèrent une grande importance à la méthodologie d'élaboration des documents qui en découlent (rapport d'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments).</p> <p>Au sein des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être et délimitées par les préfets, le rapport d'état relatif à la présence de termites est obligatoire, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de termites, en application de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. L'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique immobilier et modifiant le code de la construction et de l'habitation (CCH) et le code de la santé publique prévoit l'établissement d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites. Dans ce contexte, les pouvoirs publics et les professionnels concernés ont souhaité que soit mis en oeuvre un document normatif répondant aux nouvelles exigences réglementaires sur lequel pourront s'appuyer les futurs opérateurs de diagnostic.</p> <p>C'est la raison pour laquelle une commission de normalisation a élaboré un nouveau texte limité à la seule recherche de la présence ou non d'infestation de termites dans le bâtiment.</p> <p>En conséquence, le rapport mentionné dans le présent document ne comporte pas d'information relative aux agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.</p> <p>TERMES ET DEFINITIONS</p> <p>Pour les besoins du présent document, les termes et définitions suivant s'appliquent.</p> <ul style="list-style-type: none"> - état relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis à vis d'une infestation de termites. - rapport de l'état relatif à la présence de termites : document(s) décrivant la situation d'un (ou de plusieurs) bâtiment(s) vis à vis d'une infestation de termites. - agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores. - altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causée par des agents de dégradation biologiques - infestation (termites) : présence ou indice de présence de termites - opérateur : personne certifiée conformément à la réglementation qui réalise l'état relatif à la présence de termites <p>COMPETENCE DE L'OPERATEUR</p> <p>Cette compétence doit être reconnue dans le cadre d'une certification délivrée par un organisme habilité conformément à l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005 et à ses textes d'applications, notamment l'Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p> <p>ACCÈS A L'IMMEUBLE</p> <p>L'état relatif ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble (caves, greniers, combles, dépendances, garages, placards, appentis, terrains, etc).</p> <p>IL appartient au souscripteur de s'assurer de la mise à disposition de la SARL SESO de tous les moyens d'accès nécessaires (dépose de couvertures, trappes d'accès aux combles, clés des locaux, clés des placards, codes d'accès, etc) et de faire réaliser à ses frais les accès sécurisés et nécessaires par un professionnel.</p>	<p>Aucune responsabilité ne saurait être reconnue à l'encontre de la SARL SESO si les dispositions du précédent alinéa n'ont pas été respectées par le souscripteur. Un courrier recommandé sera envoyé au client ou mandant pour l'informer.</p> <p>VISIBILITÉ DES LIEUX</p> <p>L'état relatif est établi au moyen d'observations visuelles portant sur l'intégralité des murs, sols, plafonds, planchers constituant l'immeuble. L'observation ne peut être valablement pratiquée que dans des lieux dégagés de tout obstacle (meubles, linges, bois, bouteilles, cartons, encombrements divers).</p> <p>Il appartient au souscripteur de faire enlever ou déplacer à ses frais tous les objets pouvant occulter les parties à examiner dans tous les lieux concernés.</p> <p>EXAMEN DES FACES CACHÉES</p> <p>Les agents de dégradation biologiques du bois et les termites se dissimulent à l'intérieur du bâti.</p> <p>L'absence d'indices visibles au moment du constat, n'exclut pas la présence des termites en sous-face des éléments de charpentes, contre-cloisons, plinthes, entre plafonds et planchers, etc.</p> <p>Pour acquérir une certitude quant à la présence ou l'absence de termites.</p> <p>il appartient au propriétaire et/ou à l'acquéreur de décider éventuellement de faire réaliser à leur charge, et avant un éventuel second constat, les travaux de découverte de toiture, de dépose de parquets, plinthes, contre cloisons, boiseries... ou d'autoriser les contrôles des destructifs pour permettre la levée des présentes réserves.</p> <p>VALIDITÉ DU CONSTAT</p> <p>Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la demande conformément à la norme XP P03-201</p> <p>LIMITES DU CONSTAT PARASITAIRE</p> <p>Les remarques qui peuvent être formulées dans ce rapport n'obligent ni le vendeur, ni l'acheteur à effectuer les traitements d'éradication ou les travaux, lesquels sont toutefois fortement conseillés (sauf arrêtés municipaux).</p> <p>Le rapport ne peut pas servir de référence pour l'estimation du montant des travaux et/ou traitements à envisager.</p> <p>Le rapport étant limité au rapport visuel sans sondage dommageable des lieux sauf sur les éléments dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérées comme sondage destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, ect. Le rapport ne peut engager la responsabilité de l'entreprise pour vice caché.</p> <p>L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.</p> <p>Ce rapport ne concerne que les immeubles visés au recto. Si le bien immobilier mis en vente est régi par la loi n° 65-557 du 10/07/65 (copropriétés) l'état parasitaire porte sur les parties privatives mises en vente.</p> <p>Si l'état parasitaire n'a pas été réalisé sur les parties communes, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés concernant ces parties communes. Sa responsabilité pourra être recherchée, solidairement avec les autres copropriétaires</p> <p style="text-align: center;">DIAGNOSTIC AMIANTE</p> <p>suivant décret 96.97 du 7/02/96 et modifications Décrets n°2001.840 du 13/09/01 et n°200 2,839 du 03/05/02 Loi S RU n°2000.1208 du 13/12/00 Arrêté du 2/02/02 (article 10-4 du décret 96.97 du 7/02/96 modifié).</p> <p>1 - Le présent constat de présence ou non de matériaux amiantés est effectué selon la Norme AFNOR NF X 46 020.</p> <p>2-MISSION</p> <p>Soit une transaction immobilière, soit le repérage étendu en vue de la constitution du dossier technique amiante ou le repérage en vue de travaux ultérieurs (démolitions partielles ou totales).</p>	<p>3 - OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE</p> <p>Le donneur d'ordre s'oblige à fournir, pour consultation par la SARL SESO, tous les documents relatifs à la construction et aux travaux de rénovation de l'immeuble objet de la mission, plans, descriptifs, ... ainsi que tous les constats, rapports d'analyses amiante antérieurs.</p> <p>Le donneur d'ordre doit permettre aux opérateurs de la SARL SESO une prévisite si nécessaire de l'ensemble des lieux objets de la mission afin de pouvoir établir un devis.</p> <p>Le donneur d'ordre autorise les opérateurs de la SARL SESO à effectuer des prélèvements de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante et de les faire analyser en laboratoire accrédité COFRAC.</p> <p>4 - CONSTAT</p> <p>Le constat ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble objet de la mission. Il comporte la description, la localisation, les rapports d'analyses concernant l'ensemble des matériaux amiantés que ce soit de l'amiante FRIABLE ou DURE. Il signale aussi les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante n'ayant pu être analysés par manque d'accès.</p> <p>En fonction des résultats d'analyses, les grilles d'évaluation de l'état de conservations des matériaux amiantés seront jointes au rapport.</p> <p>5-AUTRES MISSIONS</p> <p>En fonction des résultats, la SARL SESO peut faire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des contrôles périodiques de l'état de conservation des produits amiantés. - des surveillances périodiques des niveaux d'empoussièrément de l'atmosphère. <p>Ces missions feront l'objet de devis complémentaires.</p> <p style="text-align: center;">C.R.E.P- DIAGNOSTIC PLOMB (Appareil à Fluorescence X)</p> <p>Loi n°98-657 du 29/07/98, Décrets 99-483 et 99-484 du 09/06/99, Arrêté du 12/07/99, Décret n°2006-474 du 25 avril 2006, Articles L 1334-1 à 1334-13 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires)</p> <p>1 - MISSION</p> <p>La mission de la SARL SESO est réalisée suivant la loi et décret cité ci-dessus.</p> <p>4 - C.R.E.P</p> <p>Le constat ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble objet de la mission. Il comporte la description, la localisation, les rapports de mission et la note d'information.</p> <p>5-Méthode : Le repère A correspond au mur de l'entrée de la pièce. Pour les repères B-C-D-suivant le sens des aiguilles d'une montre</p> <p style="text-align: center;">DIAGNOSTIC GAZ</p> <p>Se référer aux conditions générales de nos ordres de mission</p> <p style="text-align: center;">LOI CARREZ N° 96.1107 du 18/12/96 et Décret N° 97.532 du 23/05/97</p> <p>La SARL SESO effectue les certificats de mesurage avec un mesureur Laser.</p> <p>Afin d'établir ce certificat, le client se doit de fournir l'accès à tous les lieux concernés par la loi Carrez. En cas de manquement du client à cette prescription, la SARL SESO dégage sa responsabilité en émettant des réserves sur les pièces non mesurées par manque d'accès.</p> <p>Les mesures effectuées dans les surfaces annexes sont données à titre informatif et ne peuvent en aucun cas, engager la responsabilité de la SARL SESO.</p> <p style="text-align: center;">VALIDITE DES CONSTATS</p> <p>Toutes prestations non acquittées ne pourront engager la responsabilité de la SARL SESO sur d'éventuels sinistres.</p> <p>Nous, soussignés Acheteur _____ Vendeur _____ reconnaissons avoir pris connaissance de l'intégralité des conditions générales de la Sté SESO ci-dessus.</p> <p>date et signature des 2 parties :</p>
---	---	---

ATTESTATION

Nous soussignons M Besnard, M Delayre , co-gérant de la société SESO dont le siège social est situé Résidence Le Mercurial – 78 rue Victor Hugo -24000 Périgueux

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

Atteste disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constat et diagnostics composant le dossier d'expertise (CCH, art R271-3).

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Périgueux le 01 Janvier 2009

Société d'Expertise du Sud Ouest
SARL SESO
78, rue Victor Hugo / Rés. Le Mercurial
24000 PÉRIGUEUX
Tél. 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73
E-mail : sesosarl@wanadoo.fr
RCS Périgueux 421 585 761

Courriers et Règlements au Siège Social : 78 rue Victor Hugo - Résidence Le Mercurial – 24000 Périgueux

Tel 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73 email : sesosarl@wanadoo.fr - SARL au capital de 7 622€ - RCS Périgueux 421 585 761 - APE 8209z - TVA FR 00421 585 761 - Domiciliation Bancaire BP Bergerac 13607-00080-54221118719-78 - Assurance RC : Générali AL 223349
Agence LANDES-GASCOGNE : Tél : 05 58 05 99 41 – Fax : 05 58 46 27 61
Agence PYRENEENNE : Tél : 05 59 27 00 96 – Fax : 05 59 30 02 71
Agence CHARENTE-MARITIME VENDEE PAYS DE LOIRE : Tél : 0 810 20 51 51* - Fax : 0 810 12 25 65* (*TARIF APPEL LOCAL)
Agence DORDOGNE : Tél : 05 53 46 30 44 – Fax : 05 53 46 38 73

CERTIFICAT DE COMPÉTENCES

N° CPDI 0731

Version 01

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

Monsieur Frédéric MONTEIL

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

Etat de l'installation intérieure électrique

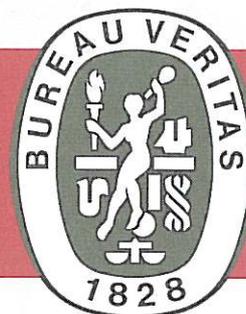
Date d'effet : 04/12/2008 , date d'expiration : 03/12/2013

En foi de quoi ce certificat est délivré,
pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Rennes
le 05/12/2008



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Monsieur Frederic MONTEIL

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en applications des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés
DPE	16 octobre 2006 (JO 27 octobre 2006)

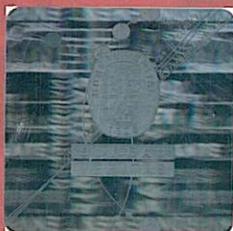
Date de certification originale : **07 novembre 2007**

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : **07 novembre 2012**

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr

Date : 28 novembre 2007
Numéro de certificat : 1772325

Romain PETIT
Directeur Général





Frederic MONTEIL

24000 PERIGUEUX

Numéro de Certificat : 1772325

La validité et la portée du certificat
peuvent être vérifiées en se
connectant sur :



► www.certification.bureauveritas.fr



Je suis un **Diagnosticteur Immobilier**
Certifié par
Bureau Veritas Certification